

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

č. 6440-MPS2-2018-127

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

**1. Česká republika – Ministerstvo obrany**

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany  
 IČO: 60162694  
 DIČ: CZ60162694  
 Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1  
 Číslo účtu: [REDACTED]  
 Specifický symbol: 1420  
 Za kterou jedná: **Ing. Jan Novák, ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem**  
 na základě pověření ministra obrany ČR č.j. 335/2015-7542KM ze dne 28. července 2015 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba: - ve věcech smluvních: [REDACTED]  
 - ve věcech provozních: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem  
 Oddělení územní správy majetku Pardubice  
 Teplého 1899, PSČ 530 02, Pardubice

Datová schránka: hjyaavk

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

**2. Brutal Assault Agency s.r.o.**

Sídlo: Na Harfě 916/9a, 190 00 Praha 9 - Vysočany  
 IČO: 241 98 161  
 Za kterou jedná: **Tomáš Fiala, jednatel**  
 Kontaktní osoba: [REDACTED]

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

**Článek 1****Účel smlouvy**

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je zřízení bezplatného dočasného stanového městečka pro návštěvníky hudebního festivalu.

**Článek 2****Předmět nájmu**

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s následující nemovitou věcí v areálu Malé dělostřelecké cvičiště Jaroměř, CE 05-19-35:

- **Pozemek p. č. 382** – ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha o **výměře 6 224 m<sup>2</sup> v k. ú. Josefov u Jaroměře**  
Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, obec Jaroměř, na LV 401.  
Vedle předmětu smlouvy je nájemce oprávněn užívat i přístupové cesty k předmětu smlouvy.
- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že nemovitá věc uvedená v čl. 2.1. smlouvy je způsobilá k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. 1 smlouvy, který odpovídá jejich druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli.
- 2.4. Předmět nájmu bude popsán v protokolu o fyzickém předání a převzetí, který se podpisem obou smluvních stran stane přílohou smlouvy.
- 2.5. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí (zabrání), aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

### **Článek 3** **Doba nájmu**

- 3.1. Dobu trvání nájmu si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou **od 6. 8. 2018 do 13. 8. 2018.**
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu protokolárně v první den doby nájmu. Termín předání nájemce dohodne s provozním střediskem 0507 Jaroměř. Součástí předávacího protokolu je podrobný popis předmětu nájmu, jeho příslušenství a součástí.

### **Článek 4** **Nájemné**

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši **65 718,-Kč.**  
Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. f) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.

Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS.

- 4.2. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci služby spojené s nájmem.
- 4.3. Nájemné je splatné do 30 dnů od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele.
- 4.4. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob).
- 4.5. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného nájemného a písemně je zašle nájemci do 60 dnů od skončení nájmu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

## Článek 5

### Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen umožnit vstup vojenského požárního dozoru na předmět smlouvy.
- 5.5. Nájemce je povinen zdržet se umístování jakékoliv stavby na předmětu nájmu nebo provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.6. Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či úpravy na předmětu nájmu, nemá po ukončení nájemního vztahu právo požadovat od pronajímatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 5.7. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.8. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.
- 5.9. Předmět nájmu bude ohraničen tak, aby návštěvníci neměli přístup mimo pozemek, který je předmětem nájmu.
- 5.10. Předmět nájmu bude neustále monitorován pořadatelskou službou a vybaven mobilními sociálními zařízeními a odpadkovými koši.
- 5.11. Po skončení doby nájmu bude předmět nájmu uveden do původního stavu, proveden úklid předmětu nájmu a likvidace odpadů specializovanou firmou.
- 5.12. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

## Článek 6

### Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn a pronajímatel nájemci neodpovídá za případnou škodu na majetku nájemce umístěném na předmětu nájmu.
- 6.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob. Rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách v době platnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu. V souvislosti s plněním této smlouvy nájemce je povinen na své náklady předmět nájmu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku pronajímateli i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či jeho zástupců nebo třetích stran.
- 6.3. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 6.4. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku

ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený policií, atd.

## **Článek 7 Skončení nájmu**

- 7.1.** Nájem podle této smlouvy končí:
- 7.1.1.** Uplynutím ujednané doby nájmu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
  - 7.1.2.** Písemnou dohodou smluvních stran.
  - 7.1.3.** Okamžitým skončením nájmu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel předmět nájmu poskytnout do užívání.
  - 7.1.4.** Písemnou výpovědí podle § 2232 OZ, tj. bez výpovědní doby, porušuje-li druhá smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, za což se považuje zejména
    - a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení věci a nezjedná nápravu, k níž ho pronajímatel v souladu s § 2228 odst. 1 OZ vyzval;
    - b) užívá-li nájemce předmět nájmu i k jinému než sjednanému účelu;
    - c) porušuje-li nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady;
    - d) brání-li pronajímatel svévolně či bezdůvodně nájemci v dosažení účelu této smlouvy;
    - e) neobnoví pronajímatel bez zbytečného odkladu možnost předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu v případě, že se stane k tomuto účelu nepoužitelný.
- 7.2.** Pokud nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající nájemnému sjednanému ve čl. 4 této smlouvy.
- 7.3.** Nájemce je povinen po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Termín předání bude stanoven po vzájemné dohodě tak, aby zpravidla připadal na pracovní den a dobu mezi 7:00 – 14:00; nejpozději však k předání dojde do tří pracovních dnů poté, co o to nájemce požádá. Termín předání nájemce dohodne s provozním střediskem 0507 Jaroměř. Součástí předávacího protokolu bude podrobný popis předmětu nájmu, jeho příslušenství a součástí. Nebude-li předmět nájmu v den předání vyklizený a uklizený, má pronajímatel právo převzetí nájemci odepřít. O důvodech, proč k převzetí nedošlo, bude sepsán písemný protokol, ve kterém obě strany uvedou stanovisko k důvodům odepření převzetí.

## **Článek 8 Doručování**

- 8.1.** V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zasilací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

## **Článek 9 Závěrečná ustanovení**

- 9.1.** Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z porušení smlouvy, kterému případně dojde) se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České

- republiky. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
- 9.2. Ukáže-li se některé z ustanovení smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné / neúčinné novým ustanovením platným / účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného / neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 9.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a může být měněna nebo doplňována pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami, a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 9.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“) a ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, shromažďuje a zpracovává osobní údaje za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného nařízení nájemce informuje o právu na informace a svobodném přístupu ke zpracovávaným osobním údajům, právu na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právu žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právu na omezení zpracování osobních údajů, právu na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právu vznést námitku proti zpracování osobních dat a právu podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 9.5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a § 2 odst. 1 zákona o registru smluv povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.
- 9.6. Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 9.7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech; pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.

V Praze dne 9.7.2018

V Praze dne 23-07-2018